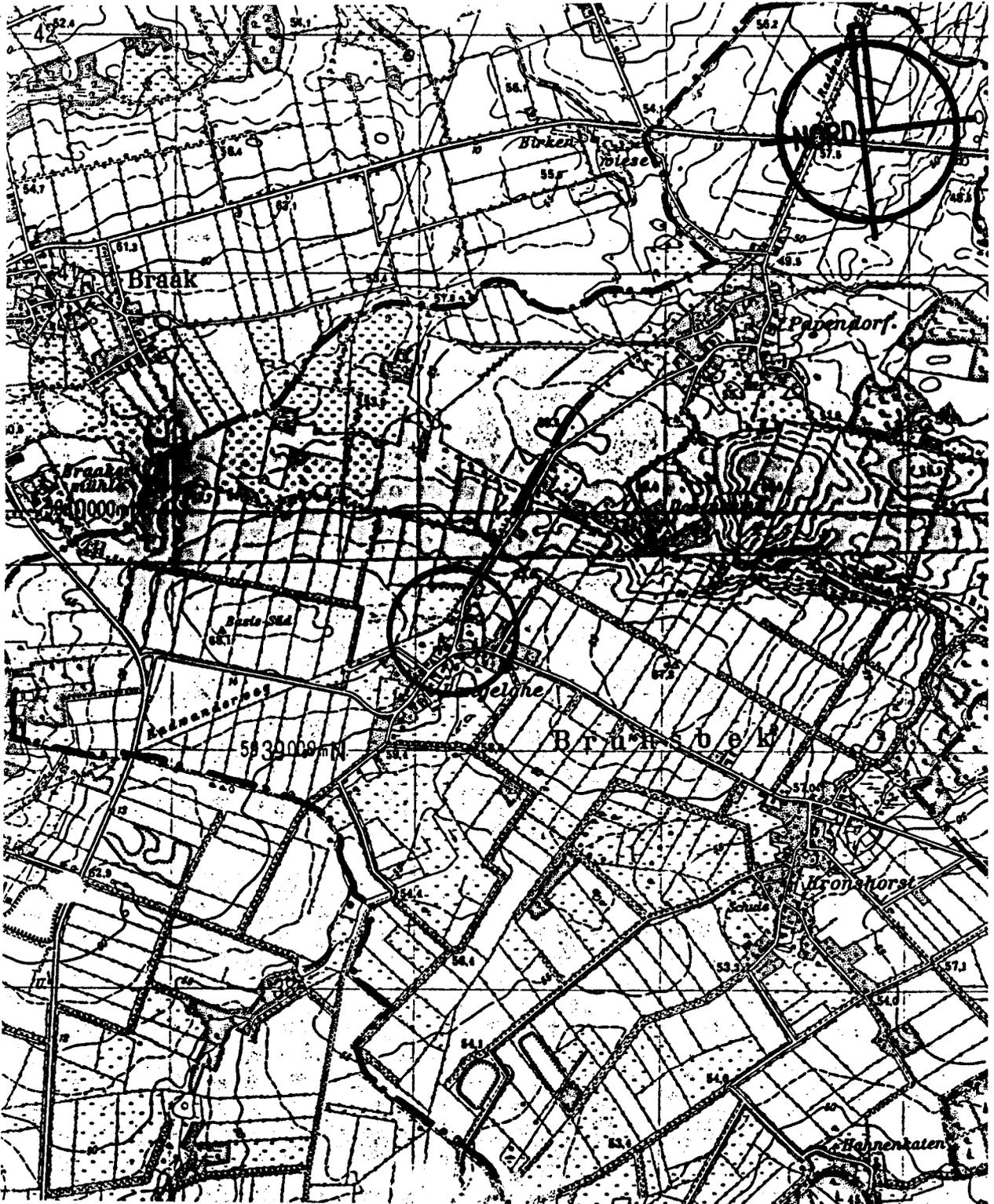


# BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Sitzungsaufbereitung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## Inhalt:

### 1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlaß
- b. Plangebiet
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

### 2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Naturschutz und Landschaftspflege
- c. Immissionen
- d. Verkehrliche Erschließung

### 3. Ver- und Entsorgung

### 4. Billigung der Begründung

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlaß

Die Fa. Hans Schröder, Holsteiner Katenschinken befindet sich seit Ende der 60er Jahren mit ihrem Betrieb in der Gemeinde Brunsbek, Ortsteil Langeloh. Der Betrieb ist auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle nach § 35 BauGB zulässigerweise entstanden und wurde zuletzt 1989 um eine Grundfläche von ca. 145 qm erweitert. Der vorhandene Gebäudekomplex umfaßt zur Zeit knapp 600 qm Grundfläche. Es sind 9 Mitarbeiter beschäftigt.

Aufgrund der Wettbewerbsfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit des Betriebes sowie der Wahrung der Lieferfähigkeit wird eine Betriebserweiterung zwingend notwendig. Kann das Unternehmen nicht dem vereinbarten Lieferumfang entsprechen, erfolgt eine Auslistung bei namhaften Einzelhandelsunternehmen. Daneben ist eine Anpassung an Marktgegebenheiten (SB-Sortiment) erforderlich. Ohne Betriebserweiterung würde die weitere Existenz der Fa. Hans Schröder, Holsteiner Katenschinken ernsthaft bedroht werden. Die Gemeinde sieht die notwendige betriebliche Expansion und unterstützt die angestrebten Erweiterungsabsichten des ortsansässigen Betriebes. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan geändert.

## b. Plangebiet

Der Bebauungsplan umfaßt die überwiegend bebauten Grundstücke beiderseits der Papendorfer Straße und nördlich der Hamburger Straße. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 34/2;
- im Osten: östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 34/2, 34/5, 34/4, Teilungslinie durch das Flurstück 31/2, nördliche und östliche Grenze des Flurstücks 31/3, östliche und südliche Grenze des Flurstücks 2, Teilungslinie durch das Flurstück 4/4, östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1/3 und 1/1, Teilungslinie durch die Flurstücke 4/4 und 27/11 und östliche Grenze des Flurstücks 27/11;
- im Süden: nördliche Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße und südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 49/4;
- im Westen: Teilungslinie durch die Flurstücke 49/4 und 49/5 sowie östliche Grenze des Radwanderweges.

Das Plangebiet ist entlang der Straßenränder überwiegend bebaut. Der Bereich stellt sich zur Zeit als im Zusammenhang bebauter Ortsteil dar. Die tieferen Grundstücksteile des Gewerbebetriebes befinden sich zur Zeit im Außenbereich und sind jeweils etwa zur Hälfte bebaut bzw. als Weide genutzt. Das Plangebiet umfaßt ca. 3,1 ha.

### **c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Brunsbek gilt der im Jahre 1977 genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Flächen entlang der Papendorfer Straße und der Hauptstraße sind im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Der tiefere Grundstücksbereich östlich der Papendorfer Straße ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Für diesen Teilbereich hat die Gemeinde im Parallelverfahren die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die mit Erlaß des Innenministers vom 06.03.1995 Az. IV 810 a - 512.111-62.88 (.Ä.) genehmigt worden ist. Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

## **2. Planinhalt**

### **a. Städtebau**

Das B-Plangebiet stellt sich als dörflich strukturierter, gemischt genutzter Bereich dar. Neben dem Schinkenruchereibetrieb sind Wohngebäude, eine Landmaschinenwerkstatt und ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Diese dorftypische Durchmischung zulässiger Nutzungen soll durch den B-Plan erhalten und fortentwickelt werden. Deshalb wird ein Dorfgebiet festgesetzt. Das Dorfgebiet wird nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO gegliedert. Innerhalb der durch landwirtschaftliche Emissionen berührten Flächen erfolgen Einschränkungen der in einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO zulässigen Nutzungen. Hier sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse allgemein zulässig. Bestehende sonstige Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen, besitzen Bestandschutz und können auch angemessen erweitert werden. Der Gebietscharakter eines Dorfgebietes bleibt bei Betrachtung dieses Teils der Ortslage weiterhin erhalten.

Das Maß der baulichen Nutzung erfolgt in Anlehnung an die tatsächliche Situation. Hier werden zwischen den durch eine Wohnbebauung und den gewerblich genutzten Bereichen differenzierte Regelungen getroffen. Die vorhandene Bebauung zeichnet sich durch eine offene Einzelhausbebauung aus. Lediglich im Bereich der Schinkenrucherei werden Gebäudelängen über 50 m erreicht. Für diesen Teilbereich wird eine abweichende Bauweise bestimmt. Die überbaubare Fläche wird so geschnitten, daß für die Anordnung der Gebäude etwas Spielraum bestehen bleibt.

Gestaltungsregelungen erscheinen lediglich in Bezug auf die Gestaltung von Grundstückszufahrten, Stellplätzen sowie zur Gebäudehöhe und zu Werbeanlagen erforderlich. Die Bestimmungen sollen ein geordnetes Nebeneinander in dem überwiegend intakten Ortsbild sowie im Übergangsbereich zur freien Landschaft sicherstellen.

Innerhalb des Teilbereiches A werden max. 3 Wohnungen je Wohngebäude zugelassen. Dies erscheint aufgrund des Grundstückszuschnitts und des Masses der baulichen Nutzung, die auf die Betriebserweiterung abgestellt sind, erforderlich. Mehrfamilienhäuser sollen in diesem Bereich nicht entstehen, da dies die bestehenden Baustrukturen sprengen würde.

## b. Naturschutz und Landschaftspflege

Der Landschaftsrahmenplanentwurf für den Planungsraum I hat im Bereich des Ortsteils Lange-lohe keine Eintragungen. Auch die Aussagen des Plans zum Biotopverbund des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege betreffen das Plangebiet nicht.

Der Entwurf zum in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan der Gemeinde formuliert vor allem für den östlich der Papendorfer Straße liegenden Bereich für eine Bebauung einschränkende Zielvorgaben. Auf den derzeit unbebauten Grundstücken, die im B-Plangebiet eine Weide (Flurstück 2) und zwei mit Obstbäumen bestandene Flächen (Flurstücke 1/3, 1/1 und südl 34/4) ausmachen und den östlich angrenzenden Flächen, sollen nach den Aussagen des Landschaftsplanentwurfes die durch Knicks, Baumgruppen, Tümpel etc. besonders kleinstrukturierten Bereiche erhalten werden. Eine Bebauung ist aus Sicht der Landschaftsplanung zu vermeiden.

Die zwei Obstbaumwiesen, die im Süden einen verwilderten Garten mit einschließen, sind allerdings heute schon nach § 34 BauGB überbaubar. Eine Einschränkung dieses Baurechts ist von der Gemeinde nicht gewünscht. Die Weidefläche liegt heute im Außenbereich und soll für die Betriebserweiterung im B-Plan als Bauland festgesetzt werden. Der Betriebserweiterung hat die Untere Naturschutzbehörde bereits prinzipiell zugestimmt. Dem Ziel einer Vermeidung der Bebauung dieser Grundstücke wird hier also nicht nachgekommen. Um die im Landschaftsplan angesprochenen Landschaftselemente trotz einer Bebauung weitgehend zu erhalten, werden neben den gesetzlich geschützten Knicks im B-Plan auch wertvolle Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt. Darüber hinaus wird eine Festsetzung zur Pflanzung von Obstbäumen auf den Grundstücken östlich der Papendorfer Straße getroffen, die bei einer Neubebauung zum tragen kommt. Die Einbindung der Betriebserweiterung durch Abpflanzungen etc. ist Bestandteil der Eingriffsbilanzierung zum Landschaftsbild.

Ein weitere Zielsetzung des Landschaftsplanentwurfs, der für die vorgesehene Planung von Bedeutung ist, ist der Erhalt wichtiger Bezüge zum Außenraum. Die rückwärtig der dörflich-bäuerlichen Bebauung gelegenen Flächen sollen im Übergang zum Außenraum von einer Bebauung freigehalten werden. Im Plangebiet ist als solcher Bezug der Bereich nördlich der Hofstelle, die westlich der Papendorfer Straße liegt, gekennzeichnet. Bezogen auf die Planungsabsichten ist hier die Freifläche, die derzeit als Schweinewiese genutzt wird, von Bedeutung. Durch den B-Plan wird hier eine Bebauung zugelassen, die derzeit bereits nach § 34 BauGB möglich ist. Aufgrund der landwirtschaftlich bedingten Immissionsradien werden hier aber im Dorfgebiet allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen. Weder der Bau von betriebsunabhängigen Wohnungen noch von Gemeinbedarfseinrichtungen ist nach den Festsetzungen zulässig. Eine Überbauung wird demnach als Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzung stattfinden. Durch die westliche Festsetzung der Baugrenze bleibt außerdem ein Freiraum zwischen Bebauung und Radwanderweg als Übergang zur Landschaft erhalten. Zusätzlich sollten um den Übergang zu gestalten und die Bebauung einzupassen auf Höhe dieser Grundstücksteile an der Papendorfer Straße Obstbäume gepflanzt werden.

Mit diesen Maßnahmen finden die im Entwurf zum Landschaftsplan formulierten Ziele im B-Plan so weit als möglich Berücksichtigung.

## Darstellung des Eingriffs

Durch den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Brunsbek wird nur in einem Teilbereich (bisherige Außenbereichsflächen) ein Eingriff nach § 8a BNatSchG vorbereitet. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs umfaßt Flächen, die als im Zusammenhang bebauter Ortsteil anzusehen sind. Auf diesen Grundstücken sind nach § 34 BauGB Vorhaben, in dem Umfang, wie der B-Plan sie festsetzt, bereits zulässig und deshalb nicht als Eingriff anzusehen. Die Eingriffsbilanzierung nach § 8 bzw. 8a LNatSchG, die von einer qualifizierten Landschaftsplanerin vorgenommen wird, beschränkt sich also auf die Flurstücke 2 und 31/3 und dort weiter auf die Teilbereiche, die bisher im Außenbereich lagen. Der vom Eingriff betroffene Raum beschränkt sich somit auf 4.800 m<sup>2</sup>. Die hier geplante Betriebserweiterung, die im wesentlichen auf einer zur Zeit als Weide genutzten Fläche stattfindet, stellt für Naturhaushalt und Landschaftsbild einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff dar.

Bezüglich der zu untersuchenden Schutzgüter wird entsprechend der Hinweise der Ministerin<sup>1</sup> davon ausgegangen, daß kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Klima/Luft** auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen, da Flächen mit für Klima und Luft wichtigen Funktionen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist demnach nicht notwendig. Abweichend davon finden hier die kleinklimatischen Auswirkungen der Versiegelungsflächen in der Bilanzierung Berücksichtigung. Bezogen auf den Bereich **Arten und Biotope** handelt es sich bei der vom Eingriff betroffenen Fläche um eine Weide, die zwar in Verbindung mit bestehenden Knicks und Obstbaumwiesen eine gewisse Querungsfunktion für die Fauna besitzt, aber insgesamt nach den Hinweisen der MNU eine Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz darstellt. Auf solchen Flächen sind in der Regel keine erheblichen oder nachhaltigen und damit auszugleichenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist hier demnach nur für betroffene Landschaftsbestandteile wie den zu entfernenden Knickabschnitt durchzuführen. Die erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung liegt hier vor allem in den Bereichen **Boden** und **Wasser** durch die Versiegelung und im Bereich des **Landschaftsbilds** vor.

Ausgehend von § 8a BNatSchG, der einen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe primär auf den betroffenen Grundstücken vorsieht, wird angestrebt die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen unmittelbar auf den vom Eingriff betroffenen Flurstücken festzusetzen.

### Boden

Das bestehende Betriebsgebäude umfaßt 540 m<sup>2</sup> (incl. entfallender Anbauten). Es sind zusätzlich bereits 1.250 m<sup>2</sup> für Zufahrten, Rangierflächen und Stellplätze versiegelt. Die übrigen Flächen auf dem bisherigen Betriebsgrundstück bestehen im vorderen Bereich im wesentlichen aus Rasen, hinter dem Gebäude aus einer Gras- und Krautflur, wobei letztere Fläche z. T. als Lagerfläche genutzt wird. In den meisten Bereichen ist also der Bodenhaushalt bereits durch Versiegelung oder Verdichtung gestört. Die Betriebserweiterung soll weitgehend auf einer zur Zeit als Weide genutzten Fläche stattfinden. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung kann auch hier von einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ausgegangen werden.

<sup>1</sup>Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung und in Satzungsgebieten nach § 4 Abs. 2a und § 7 BauGB MaßnahmenG, Anlage zum gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt, Entwurf Stand 24.5.1994

Der Eingriff beschränkt sich somit im wesentlichen auf die durch die Planung ermöglichte weitere Versiegelung von Flächen. Ausgehend von den Festsetzungen des B-Plans zum Maß der baulichen Nutzung ist eine Betriebserweiterung bis zu einer Größenordnung von 2.070 m<sup>2</sup> zusätzlicher Überbauung möglich. Diese Fläche geht als überbaubare Fläche in die Eingriffsbilanzierung ein. Die weitere Versiegelung, durch Zufahrten, Stellplätze etc. kann nach den Festsetzungen des B-Plans max. 50 % der GRZ, und damit 1.290 m<sup>2</sup> ausmachen, so daß lediglich 40 m<sup>2</sup> als mögliche Neuversiegelung als Eingriff zu bilanzieren sind.

Insgesamt ergibt sich also eine Beeinträchtigung durch Versiegelung auf rund 2.100 m<sup>2</sup>, für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen sind. Da in der Regel ein Ausgleich durch Entseiegelung nicht möglich ist wird für den Ersatz von versiegelten Flächen die Anlage eines naturbetonten Biotoptyps auf bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen empfohlen. Die Ministerin für Natur und Umwelt bspw. setzt hierfür einen Mindestersatz im Verhältnis von 1 : 0,3 an. Das würde einer Ausgleichsfläche von 630 m<sup>2</sup> gleichkommen. Der Nachweis einer Ausgleichsfläche in der Größenordnung ist im vorliegenden Fall ohne Hinzunahme weiterer Flurstücke nicht möglich, ein Erwerb angrenzender Grundstücke in absehbarer Zeit aber nicht möglich. Deshalb werden hier neben einer Sukzessionsfläche die östlich an das Gebäude angrenzt, naturnah zu gestaltende Anpflanzungen zu 75% und eine Dachbegrünung zu 50% in Anrechnung gebracht. Durch die Aufteilung auf diese Maßnahmen entstehen relativ kleine Biotopflächen. Um aus Sicht des Naturhaushalts, im besonderen bezogen auf die Lebensräume von Arten, sinnvolle Flächengrößen zu entwickeln, wird hier das Ersatzverhältnis auf 1 : 0,5 erhöht. Es ergibt sich so ein Flächenbedarf von 1.050 m<sup>2</sup>.

Die Ersatzflächen setzen sich wie folgt zusammen:

- 400 m<sup>2</sup> Sukzessionsfläche
- 300 m<sup>2</sup> 75% von 400 m<sup>2</sup> Fläche zum Anpflanzen einheimischer Bäume und Sträucher
- 380 m<sup>2</sup> 50% von 770 m<sup>2</sup> extensive Dachbegrünung

Der Bereich östlich der Baugrenze mit einer Größe von 600 m<sup>2</sup> besteht heute schon in Teilen als Sukzessionsfläche. Daneben wird die Fläche auf dem jetzigen Betriebsgrundstück als Lagerfläche genutzt. Der südliche Abschnitt ist Weidefläche. In die Eingriffsbilanzierung geht die Fläche als dauerhaft zu sichernde Sukzessionsfläche ein. Dabei werden 400 m<sup>2</sup> in Anrechnung gebracht, da bereits in Teilen Ansätze einer Sukzession vorhanden sind. Die Fläche ist zu einer Gras- und Krautflur weiterzuentwickeln und einmal im Jahr, und zwar im Herbst, zu mähen. Das Mähgut sollte abgefahren werden. Die Fläche erfüllt zusätzlich die Funktion eines Schutzstreifens für den an der Grundstücksgrenze außerhalb des Plangebiets verlaufenden hochwertigen Knick.

Als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen geht lediglich ein Teil des Bereichs zwischen Stellplatzanlage und Straßenraum ein. Die andere Hälfte der 800 m<sup>2</sup> großen Fläche geht in die Bilanzierung im Bereich des Landschaftsbilds ein. Das gleiche gilt für die 330 m<sup>2</sup> große Fläche an der nördlichen Grundstücksgrenze. Die Flächen sind zu mind. 50% mit Gehölzen zu bepflanzen, wobei bodendeckende Gehölze den sonstigen Bepflanzungen zuzurechnen sind. Als Arten sind die des Schlehen-Hasel-Knicks zu verwenden. Die Artenzusammensetzung kann der Liste des Fallblatts "Knicks in Schleswig-Holstein" vom Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege entnommen werden. Die auf diesen Flächen sich entwickelnde tiefgehende und langfristige Durchwurzelung des Bodens stützt die Funktionen des Bodenhaushalts.

Auf 30 % der Dachflächen (770 m<sup>2</sup>) ist eine extensive Begrünung, bspw. als Grasdach, durchzuführen. Dachbegrünungen können bedingt versickerungsfähige Flächen ersetzen, sie können Niederschlagswasser speichern und es im natürlichen Kreislauf halten. Unter dem Gesichtspunkt der wenigen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehenden Flächen ist die Festsetzung einer Dachbegrünung gerechtfertigt. Die zusätzlichen Kosten einer solchen Maßnahme werden hier für wirtschaftlich zumutbar gehalten.

**Mit diesen beschriebenen 1.080 m<sup>2</sup> Ersatzfläche ist für die nachhaltige Beeinträchtigung des Bodens durch Überbauung und zusätzliche Versiegelung ausreichend Ersatz geleistet.**

### **Wasser**

Im vom Eingriff betroffenen Raum sind heute bereits 28% versiegelt und nicht versickerungsfähig. In den anderen Bereichen (Gras- und Krautflur, Rasen, Weide) ist die Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser noch weitgehend gewährleistet.

Durch das geplante Vorhaben kann die Überbauung und Versiegelung auf 60% der Grundstücksfläche ausgeweitet werden, die versickerungsfähigen Oberflächen werden also erheblich reduziert.

Um den Eingriff in den Wasserhaushalt durch die Versiegelung weitgehend zu minimieren, wird festgesetzt, daß anfallendes Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser von versiegelten Flächen, auf den Grundstücken zu versickern ist. Zum anderen sollen Grundstückszufahrten und befestigte Flächen auf den Baugrundstücken, sofern sie nicht von LKW oder landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden, mit einem wasserdurchlässigen Unterbau und ebensolchem Wegematerial, wie bspw. Pflaster hergestellt werden. Daneben wirkt sich, wie beim Boden beschrieben, auch die Dachbegrünung positiv auf den Wasserhaushalt aus.

**Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Minimierung ist eine nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushalts nicht zu erwarten.**

### **Landschaftsbild**

Der vom Eingriff betroffene Raum liegt heute im Außenbereich auf ebener Fläche zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Gebäuden an der Papendorfer Straße und dem Horstredder, unmittelbar aber von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. An der Ostgrenze verläuft ein sich über mehrere Flurstücke hinziehender Knick. Der Ortsteil Langelohe ist in seiner Gesamtheit mit seinen landwirtschaftlichen Betrieben und einer lockeren Wohnbebauung dörflich geprägt. Der bestehende Betrieb fügt sich durch seine geringe Größe in das Ortsbild durchschnittlich gut ein.

Durch den geplanten Eingriff wird das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Das vorgesehene Betriebsgebäude hebt sich sowohl mit flächenhafter Ausdehnung als auch mit der Höhe von der übrigen Bebauung stark ab. Während die Bebauung nach Osten hin durch einen bestehenden Knick abgeschirmt wird, wirkt das Betriebsgebäude mit einer vorgesehenen Höhe von z. T. 10 m in das Bild der anderen Himmelsrichtungen störend ein.

Die an den einzelnen Grundstücksgrenzen vorgesehenen Pflanzungen, wie die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Norden und Westen, können zur Minimierung der Beeinträchtigung beitragen. Zusätzlich wird für fensterlose mehr als 8 m hohe und 2 m breite Fassadenabschnitte eine Begrünung mit Rank- bzw. Kletterpflanzen vorgesehen, die eine bessere Einpassung in das Landschaftsbild unterstützt. Der Fassadenbewuchs sollte durch das Anbringen von Rank- bzw. Kletterhilfen unterstützt werden.

**Durch die weitreichenden Begrünungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Landschaftsbild weitgehend minimiert werden.**

### **Arten und Biotope**

Wie schon zu Beginn erläutert, handelt es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum um Flächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten.

Als schützenswerter und vom Eingriff betroffener Landschaftsbestandteil ist ein Knick von Bedeutung. Der rudimentäre Knick verläuft heute entlang der Grenze zwischen den Flurstücken 2 und 31/3. Es handelt sich dabei tatsächlich nur noch um verbliebene Bruchstücke. So gibt es lediglich einzelne Sträucher oder Überhälter die in größeren Abständen zueinander stehen. Einziger Anhaltspunkt der darauf hinweist, daß es sich um einem Knick handelt ist der bestehende etwa 30 bis 50 cm hohe Wall.

Für die vorgesehene Betriebserweiterung muß der Knick auf einer Länge von 63 m entfernt werden. Aufgrund der geringen Wertigkeit des Knicks erscheint ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1,5 (in der Regel 1 : 2,5) angemessen. Das entspricht einer notwendigen Neuanlage von 95 m Knick. Sinnvoll lassen sich im vom Eingriff betroffenen Raum aber nur zwei Knickabschnitte mit 23 bzw. 18 m Länge an der südlichen Grenze des Grundstücks anlegen. Sie verbinden den dort bestehenden Gehölzbestand und den an der Ostgrenze verlaufenden Knick. Zusätzlich werden die zu entfernenden Überhälter durch die Pflanzung von 3 Einzelbäumen ausgeglichen. Damit verbleibt ein Defizit von 54 m neu anzupflanzender Knick. Da die Realisierung im räumlich funktionalen Zusammenhang und auch ein sinnvoller Ersatz dort nicht möglich ist, strebt die Gemeinde kurzfristig eine Knickersatzpflanzung an anderer Stelle im Gemeindegebiet an.

Die anzupflanzenden Knickabschnitte sind als Schlehen-Hasel-Knicks mit einer Wallhöhe von 1 m anzulegen. Zur Bebauung hin soll der Knick mit einem 2 m breiten Schutzstreifen ausgestattet werden, der als Gras- und Krautflur auf Dauer zu erhalten ist. Die Artenzusammensetzung des Schlehen-Hasel-Knicks und die notwendigen Pflegemaßnahmen sind dem Faltblatt "Knicks in Schleswig-Holstein" vom Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege bzw. dem § 15 a des Landesnaturschutzgesetzes zu entnehmen.

**Durch die Neuanlage zweier Knickabschnitte im Plangebiet und die freiwillige Maßnahme der Gemeinde an anderer Stelle eine Knickersatzpflanzung vorzunehmen ist der Eingriff ausreichend kompensiert.**

## Klima / Luft

In den Hinweisen der MNU wird angenommen, daß kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen. Davon abweichend sollen hier die gebietsbezogenen kleinklimatischen Beeinträchtigungen berücksichtigt werden.

Auf den bereits umfangreich versiegelten Flächen kann es temporär zu einer übermäßigen Aufheizung kommen. Durch die notwendigen zusammenhängenden Rangierflächen ist eine Beschattung durch Baumpflanzungen aber nicht möglich. Vor allem die im Süden anschließende Weidefläche kann dagegen zur Kaltluftentstehung beitragen.

Durch die durch den B-Plan ermöglichte Betriebserweiterung wird die Weide überplant und die versiegelte Fläche durch Überbauung und Wegefläche erheblich vermehrt und so der kleinklimatische Einfluß durch mögliche temporäre Aufheizung vergrößert.

Während im Bereich der Stellplatzanlage, der Zufahrt und Teilen der Umfahrt eine Beschattung durch Baum- und Strauchpflanzungen möglich ist, muß im Zu- und Ablieferungsbereich eine größere zusammenhängende Fläche, die entsprechende Wenderadien beinhaltet, gewährleistet werden. Neben der Beschattung kann einer Aufheizung aber auch durch die Materialwahl entgegen gewirkt werden. So ist eine helle Pflasterung einer Asphaltierung vorzuziehen.

Zusätzlich wirken sich die festgesetzte Fassaden- und die Dachbegrünung durch die schatten spendende Wirkung und als Verdunstungsfläche minimierend auf den Eingriff in das Kleinklima aus.

**Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen, bzw. weitergehende Minimierungsmaßnahmen erscheinen hier nicht notwendig.**

**Mit den für die verschiedenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorgesehenen Minimierungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ist der durch den B-Plan vorbereitete und durch die Betriebserweiterung zu erwartende Eingriff ausreichend kompensiert.**

### c. Immissionen

Das Plangebiet wird von Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes westlich der Papendorfer Straße berührt. Für diesen Betrieb liegt eine Sonderbeurteilung des Sachverständigen Dipl. Ing. H. Witt vor, das die nach VDI 3471 erforderlichen Abstandsradien zu benachbarten Nutzungen ermittelt. Entsprechend der Aussagen des Gutachters werden für die Emissionsbereiche Nutzungseinschränkungen festgesetzt, um Konflikte aufgrund der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu vermeiden. Die Sonderbeurteilung kann neben der Begründung eingesehen werden.

Südlich und westlich des Plangeltungsbereiches befinden sich weitere landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung. Aufgrund der Betriebssituation wird mit schädlichen Einwirkungen auf den B-Planbereich mit der Dorfgebietausweisung nicht gerechnet.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionssituation zur Erweiterung des Betriebes Schröder liegt eine positive Schallimmissionsprognose der Ingenieurgesellschaft Masuch + Olbrisch GmbH vom 20.10.1994 vor. Diese Schallprognose kann neben der Begründung eingesehen werden. Die Geruchs- und Immissions-situation wird sich durch den vorgesehenen Einbau einer Abgaseinigungsanlage für die Räucherabgase deutlich verbessern. Daß die Betriebsweise der Räucheranlage an dem geplanten Standort zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 BImSchG führen wird, ist im BImSchG-Genehmigungsverfahren detailliert nachzuweisen.

Aufgrund der relativ geringen Verkehrswerte auf der L 160 wird von der Gemeinde die Erforderlichkeit von Schallschutzvorkehrungen nicht gesehen.

#### **d. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist durch die bestehenden Straßen erschlossen. Ein zusätzlicher Ausbau erscheint nicht erforderlich. Durch den B-Plan wird die erforderliche Anzahl öffentlicher Parkplätze nur geringfügig erhöht. Die vorhandenen Verkehrsflächen bieten auch weiterhin zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs ausreichend Raum.

### **3. Ver- und Entsorgung**

Die **Wasserversorgung** des Planbereiches ist langfristig durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Hamburger Wasserwerke geplant. Zur Zeit wird die Versorgung durch Einzel- bzw. Gemeinschaftsbrunnenanlagen sichergestellt. Für die Betriebserweiterung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, daß die Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt wird. Im Einmündungsbereich Papendorfer Straße / Hauptstraße ist ein Hydrant vorhanden.

Die **Oberflächenentwässerung** des Baugebietes erfolgt über den Anschluß an die vorhandenen Anlagen. Unbelastetes Oberflächenwasser soll auf den Baugrundstücken versickert werden.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt über die vorhandenen zentralen Anlagen des Abwasserverbandes Siek.

Die Versorgung mit **elektrischer Energie** ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers Schlesweg sichergestellt. Versorgungsleitungen, die das Gebiet berühren sind eingetragen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle in Ahrensburg, Tel. 04102 - 494550, zu erfragen.

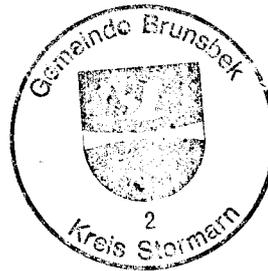
Für den rechtzeitigen Ausbau des **Fernmelde-netzes** sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich des Fernmeldeamtes Lübeck, Postfach 555 in 2400 Lübeck 1, Dienststelle PIL 4, Tel. 0451 - 4882614, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Abfallbeseitigung ist durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH sichergestellt.

#### 4. Billigung der Begründung

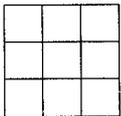
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Brunsbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 21.11.1994 und am 06.12.1995 gebilligt.

Brunsbek, 12. März 95



*Wolfgang Rogel*  
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR  
FÜR  
ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG

*Detlev Stolzenberg*  
DIPL. ING.  
DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT